

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 FG-2019-0004 (改 1) 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2022 年 10 月 09 日

项目编号: JZ20150841-2

重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 10 月 09 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳长城开发科技股份有限公司							
项目名称	深科技城 B 座			用地位置	福田区华富彩田路 7006 号			
宗地编码	440304004001GB50005			宗地号	B307-0020 (1)			
土地使用权出让合同书	深地合字 (2017) F004 号			土地预审文件文号	无			
建设用地规划许可证/规划要点函号				FG-2018-0004/无				
分期建设项目子项名	深科技城 B 座			选址意见书	无			
总建筑面积 m <sup>2</sup>	计规定容积率建筑面积 m <sup>2</sup>	建筑覆盖率 (一/二级)	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数 (地上/下)	栋数	机动车停车位 (地上/下)	非机动车停车位 (地上/下)
75655.00	50400.00	50.00/35.00	30.00	98.90	22/4	1	/177	15/
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积 m <sup>2</sup>			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 m <sup>2</sup>	
计容积率建筑面积 52425.00 m <sup>2</sup>	地上	新型产业建筑 (也称研发用房或新型产业用房)	38800	0	38800	城市公共通道	1700	
		产业配套用房 (商业)	4000	0	4000	骑楼	325	
		公交首末站	1700	0	1700			
		合计	44500	0	44500	合计	2025	
	地下	商业	5200	0	5200			
		充电站	700	0	700			
		合计	5900	0	5900			
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	城市公共通道			2455			
		共用停车库			10035			
		公用设备用房			10740			
		合计			23230			
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图 (包括地下室、屋面平面)；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇；							
备注	1、根据《建设用地规划许可证》(深规土许 FG-2018-0004 号) 及其附件，深科技城 A、B、C 三座地下空间整体开发。地下室整体车位按 50% 配建充电桩，并 100% 预留建设安装条件。A、B、C 三座自行车泊位数共 513 个。 2、产业研发用房 38800 m <sup>2</sup> ，其中含物业服务用房 513 m <sup>2</sup> (含业主委员会办公用房 60 m <sup>2</sup> )。物业服务用房产权归整个更新单元全体业主共有。 3、城市公共通道、骑楼下方空间需保证 24 小时免费向所有市民开放。 4、除上述规定外，其他未尽事项应满足本项目《建设用地规划许可证》及其他技术规范要求。 5、原《深圳市建设工程规划许可证》(深规划资源建许字 FG-2019-0004 号) 收回作废。本次换发新证，图纸修改张数为 30 张，版次为修 2，修改内容详见云线圈注范围，与原已批准图纸同时使用有效。 6、原证上验线记录：所验点位与经核准的图纸相符，详见《开工验线测量报告》“深测工(验)-2019-265”，日期为 2019 年 10 月 14 日，并加盖深圳市地籍测绘大队业务专用章。							
验线记录								